

**ORDENANZA N° 14328.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-027-C-2021; y

**CONSIDERANDO:**

Que la señora María Celeste Pierucci, DNI. N° 31.334.866 y el señor Abel Omar Cotrena Ulloa, DNI. N° 18.834.335, del Centro Integral de Adultos Mayores S.R.L - C.I.A.M. Residencia Geriátrica, C.U.I.T. N° 30-71652-490-2, ubicado en Calle Gabriela Mistral N° 145 del Barrio Río Grande, solicitan el registro de los planos de ampliación y modificación sin permiso del Expediente N° 134-G-17 que tramita bajo identificación PDP N° 2104120001 en el Expediente N° OE 2000276-F-2021.

Que obra en actuaciones copia del Dictamen de la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental de la Subsecretaría de Obras Particulares.

Que se trata de un Centro Integral de Adultos Mayores, institución abocada y especializada en el trabajo con personas mayores, brindando un servicio diferencial y de calidad para esta población.

Que en el Centro Integral se desarrollan actividades diarias, anexando luego la residencia de larga estadía, siendo de importancia para muchas personas mayores estar en interrelación con sus pares y realizar actividades acordes a su edad y patologías.

Que desde el inicio de la pandemia hasta el momento no han podido retomar la actividad por no contar con espacio suficiente.

Que se estableció como necesidad realizar ampliación de los espacios para lograr el distanciamiento social, construir una habitación para aislamiento en caso de síntomas o de residente con COVID o para residente que ingresa a la Institución y debe respetar los días de aislamiento.

Que se proyectó un espacio más amplio y con ventilación para las visitas, favoreciendo el vínculo socio familiar. Cabe destacar que la pandemia y la no conexión con sus seres queridos conllevó a mayores episodios de angustia y de mayor progresión de la enfermedad en patologías con deterioro cognitivo.

Que en la ampliación se proyectó un espacio más extenso para la cocina y conservas de alimentos y un lugar destinado al cambiado del personal junto con un baño que hasta el momento no se contaba.

Que se diseñó una ampliación del Salón de Usos Múltiples (SUM), cediendo el espacio de 2 (dos) de las habitaciones actuales, debiéndose construir 2 (dos) nuevas habitaciones para el traslado de residentes actuales. Esa ampliación es para que tengan un espacio cálido y contenedor, donde quienes son responsables facilitadores y, por supuesto, las personas mayores puedan estar en condiciones más cómodas durante el desarrollo de las actividades diarias recreativas, de estimulación y rehabilitación.

**- PROMULGADA TACITAMENTE -**  
**ART. 76 - CARTA ORGANICA**  
**MUNICIPAL**

*Concejo Deliberante*  
*de la Ciudad de Neuquén*

Que se pensó en otra área de enfermería para mejorar la organización de los elementos de curación, el armado de la medicación, el manejo de los insumos y los carros de urgencias. Se realizó una ubicación para la lavandería y un depósito para el guardado de residuos patógenos.

Que la zona tiene un FOS (Factor de Ocupación del Suelo) registrado de 0,30 y un FOT (Factor de Ocupación Total) de 0,80. Adopta un FOS de 0,88. Anteriormente fue aprobado con un FOS de 0,46, ahora tiene un exceso de 91,30% (noventa y uno con treinta por ciento).

Que requiere 416,50m<sup>2</sup> (cuatrocientos dieciséis con cincuenta metros cuadrados) de superficie absorbente y adopta 22,95 m<sup>2</sup> (veintidós con noventa y cinco metros cuadrados). Por tanto, posee un faltante de 393,55 m<sup>2</sup> (trescientos noventa y tres con cincuenta y cinco metros cuadrados).

Que el FOT adoptado es 0,78 con lo cual cumple con los requerimientos normativos. Con respecto a los módulos de estacionamiento requiere 4 (cuatro) módulos y en el expediente anterior fue aprobado sin módulos de estacionamiento.

Que durante la construcción de la obra se realizaron ampliaciones sin permiso y se presentan hoy a solicitar la regularización del registro.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 091/2021, dictaminando aprobar el proyecto de ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 22/2021 del día 9 de diciembre del corriente año.

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**  
**SANCIONA LA SIGUIENTE**  
**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º):** AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a registrar los planos, por vía de excepción, en particular en lo que respecta al exceso de FOS de 91,30% (noventa y uno con treinta por ciento) correspondientes a la ampliación y modificación del Centro Integral de Adultos Mayores S.R.L - C.I.A.M. Residencia Geriátrica, C.U.I.T. N° 30-71652-490-2, ubicado en Calle Gabriela Mistral N° 145 del Barrio Río Grande.-

**ARTÍCULO 2º):** El registro definitivo estará sujeto al cumplimiento de las demás normas vigentes, así como también el pago de Derechos de Edificación, Compensación Urbana y Multas que correspondieran.-

Dr. Federico Augusto Closs  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

**- PROMULGADA TACITAMENTE -**  
**ART. 76 - CARTA ORGANICA**  
**MUNICIPAL**

*Concejo Deliberante*  
*de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 3º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-**

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (Expediente N° CD-027-C-2021).-**

**ES COPIA**  
mv

**FDO.: ARGUMERO**  
**CLOSS**

Dr. Federico Augusto Closs  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN



Ordenanza Municipal N° ..... 10328 .....  
Promulgada por Decreto N° ..... /20.....  
Expte N° ..... CD-027-C-21.....  
C.S.:

Ordenanza Municipal N° ..... 10328 .....  
Promulgada Tacitamente Art. 76° .....  
CARTA ORGANICA MUNICIPAL .....  
Expte N° ..... CD-027-C-21.....